



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195118

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 319000€

Straße: Reinprechtsdorfer Straße

1050 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 57.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 57.5m<sup>2</sup>

**Reinkommen. Wohlfühlen. Zuhause sein. Ein Altbau,  
der sofort passt. Jetzt einziehen!**



Reinkommen. Wohlfühlen. Zuhause sein. Ein Altbau, der sofort passt. Jetzt einziehen!

Altbau mit Charakter & perfekter Raumaufteilung ? ankommen und bleiben.

Man öffnet die Tür. Und sofort spürt man: Diese Wohnung funktioniert.

Nicht laut. Nicht aufgesetzt. Sondern genau so, wie ein guter Wiener Altbau sein soll.

Hohe Räume, schöne Proportionen, klassische Fenster ? Licht, das den ganzen Tag durch die

Wohnung wandert. Zwei Zimmer, die sich klar anfühlen. Eine separate Küche, in der wirklich

gekocht wird ? nicht nur dekoriert. Und diese wohltuende Ordnung: Bad und WC getrennt, so wie

es sein soll.

Diese Wohnung will nichts beweisen. Sie überzeugt durch Ruhe, Struktur und Substanz.  
Ein Zuhause für Menschen, die Altbau lieben und Platz für Alltag, Arbeit und Leben brauchen.

? Highlights auf einen Blick

Ca. 57,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem gepflegten Wiener Altbau

2 gut geschnittene Zimmer ? vielseitig nutzbar

Separate Küche ? funktional & angenehm abgetrennt

Bad und WC getrennt ? absoluter Pluspunkt im Alltag

Ruhige, klare Raumaufteilung ohne Flächenverlust

Gepflegtes Haus mit schöner Substanz

Zentrale Lage in 1050 Wien mit ausgezeichneter Infrastruktur

Ideal für Singles, Paare oder Anleger

KP: ? 319.000,-

Jetzt besichtigen ? bevor es zu spät ist!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) / Infrastruktur / Entfernungen / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 57.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 57.5m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 128m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.51m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 319000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 660 199 20 22

E-Mail: [dejan.ljepoja@schantl-ith.at](mailto:dejan.ljepoja@schantl-ith.at)